

Anexă la HCL Feldru privind aprobarea închirierii , prin licitație publică, a spațiului în suprafață de 18,26 mp situat la parterului blocului de locuințe din satul Feldru nr. 191

CAIETUL DE SARCINI

A) Informații generale privind obiectul închirierii;

a) descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;

Obiectul închirierii îl constituie închirierea prin licitație publică a spațiului compus din 2 camere în suprafață totală de 18,26 mp. situat la parterului blocului de locuințe din satul Feldru nr. 191, amplasat pe terenul proprietate publică identificat prin nr. cadastral 27391.

b) destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii;

Bunul care face obiectul închirierii va fi destinat desfășurării unor activități de coafură, alte activități de înfrumusețare și de întreținere corporală.

c) condițiile de exploatare a închirierii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către locator privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul închirierii.

Închirierea se va realiza având la bază un contract de închiriere cu clauze stabilite pentru ambele părți.

Obiectivul principal al Comuna Feldru este dezvoltarea din punct de vedere economic a comunei prin folosirea eficientă a spațiilor disponibile. Motivația Consiliului Local Feldru de a închiria acest spațiu se justifică prin necesitatea obținerii de fonduri în vederea realizării de investiții în folosul comunității. Impactul cu mediul este nesemnificativ.

B) Condiții generale ale închirierii;

a) regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de locator în derularea închirierii;

Bunul supus închirierii este proprietate publică a Comunei Feldru și se află în administrarea Consiliului Local Feldru.

b) obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare;

Locatarul are obligația de a obține toate avizele de mediu necesare funcționării, în conformitate cu destinația precizată și de a respecta legislația în vigoare privind protecția mediului, pe toată durata încheierii contractului de închiriere.

c) obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență;

Spațiile supuse închirierii vor fi utiliza de către locator în mod continuu și permanent pe toată durata de valabilitate a contractului, fără modificarea destinației acestora, urmând ca restituirea să fie făcută la starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă utilizării normale.

d) interdicția subînchirierii bunului închiriat;

Pe toată durata de valabilitate a contractului de închiriere este interzisă subînchirierea spațiului.

e) condițiile în care locatarul poate închiria bunul închiriat pe durata închirierii;

Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute a contractului.

f) durata închirierii;

Închirierea spațiului se va face pentru o perioadă de 5 ani, cu posibilitatea de prelungire pe o perioadă egală cu cea inițială.

g) chiria minimă și modul de calcul al acesteia;

Chiria minimă se calculează astfel: ...lei/mp/lună x 18,2 mp = __ lei/lună.

h) natura și cuantumul garanțiilor solicitate de locator;

Cuantumul garanției de participare constituite este echivalentul contravalorii a două chirii, în sumă de ____ lei și se va achita, până în data la care se pot depune ofertele, la casieria Primăriei Comunei Feldru, în baza unei dispoziții de încasare. Pentru ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare, garanția se va restitui în urma unei solicitări scrise.

Garanția de bună execuție este la nivelul a 3 chirii lunare și se va constitui în termen de 5 zile lucrătoare de la data semnării contractului într-un cont disponibil astfel deschis sau prin plata la casieria unității. Garanția de bună execuție se va restitui în termen de 14 zile calendaristice de la data încetării contractului pe baza solicitării de deblocare.

Solicitantul va achiziționa documentația de atribuire, pusă la dispoziție acestuia pe suport de hârtie, de la Primăria Comunei Feldru, contra sumei de 20 lei, achitată la casieria Primăriei Feldru în baza unei dispoziții de încasare.

i) condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul închirierii, cum sunt: protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural național, după caz, protecția mediului, protecția muncii, condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte.

Nu este cazul. Locatarul va exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa spațiul care face obiectul contractului de închiriere; avizele / autorizațiile pentru activitățile desfășurate intră în atribuțiile locatarului.

C) Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele;

Oferta se redactează în limba română și se depune la sediul Primăriei Comunei Feldru, conform anunțului de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează în registrul „Oferte”, precizându-se data și ora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta și va trebui să conțină:

- cererea de înscriere la licitație cu informații privind ofertantul, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

- acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;

- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă într-un singur exemplar și semnat de către ofertant.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului și are o valabilitate de minim 60 zile calendaristice, de la data desfășurării licitației.

Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

D) clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică.

Contractul de închiriere poate înceta și înainte de ajungere la termen prin acordul scris al ambelor părți.

Închirierea poate înceta în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator, cu un preaviz de 45 de zile.

Închirierea poate înceta la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a se folosi de bunurile închiriate, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

În situația în care spațiul va fi adjudecat în urma unei licitații publice de vânzare, contractul de închiriere va înceta la inițiativa locatorului, cu respectarea unui termen de preaviz de 30 de zile, de la data comunicării notificării de încetare a contractului de închiriere de către locator.

Închirierea poate înceta în alte situații expres prevăzute de lege.